



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula

169.771

ficha

01

rc São Paulo, 18 de agosto de 2006

IMÓVEL: O apartamento n° 172, localizado no 17° pavimento do Bloco 1 (Edifício Solar dos Diamantes), integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO VILA IMPERIAL, situado na Rua Xavier de Almeida, n° 918, no 18° Subdistrito - Ipiranga, com a área privativa de 170,000m², a área comum de 126,998m², na qual está incluída a área de 3 vagas de garagem, destinadas ao uso de veículos de passeio, em locais individuais e indeterminados, a serem utilizadas com auxílio de manobrista, a área total de 296,998m², e a fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,460173%. O terreno, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 8.956,00m².

PROPRIETÁRIA: IPIRANGA SPE S/A., inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.488.298/0001-44, com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, n° 1.510, 6° andar, sala 07.

REGISTROS ANTERIORES: R-2/M.157.417, feito em 26 de junho de 2003, e, instituição e especificação de condomínio registrada sob n° 13, em 18 de agosto de 2006, na referida matrícula n° 157.417, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 040.129.0032-3, 040.129.0046-3, 040.129.0064-1 e 040.129.0065-1 (em área maior).

O SUBSTITUTO,

* * * * *

AV-1/M.169.771 em 18 de agosto de 2006

Sobre o imóvel desta matrícula existe a hipoteca constituída pelo instrumento particular datado de 27 de abril de 2004, com força de escritura pública, na forma das Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66, e do Decreto-Lei n° 70/66, registrada sob n° 9, em 17 de agosto de 2004, na matrícula n° 157.417, deste Registro de Imóveis, tendo como credor o BANCO ITAÚ S/A., inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Itaúsa, garantindo a abertura de crédito no valor de R\$33.600.000,00, pagável na forma do referido instrumento. A data da apuração da dívida é 27 de abril de 2006, e o seu vencimento em 27 de outubro de 2006.

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

continua no verso



6º Oficial de Registro de Imóveis
14293-5-795001-810000-0918

matrícula

169.771

ficha

01
verso

AV-2/M.169.771 em 18 de agosto de 2006

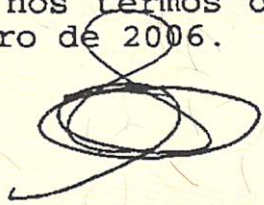
Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", do capítulo XX do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça nº 58/89.


Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M.169.771 em 07 de março de 2007

Fica o imóvel objeto desta matrícula, desligado da hipoteca registrada sob nº 9 na matrícula nº 157.417, deste Registro de Imóveis e mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2006. sm

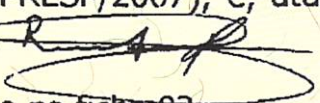

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

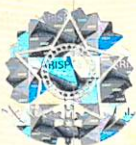
AV-4/M-169.771 em 25 de abril de 2011

PROCOLO OFICIAL nº 496.018 (QUALIFICAÇÃO REAL).

Da escritura lavrada aos 30 de março de 2011, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 9.443, páginas nº 33, do ofício nº 1107/CONPESP/2007, expedido aos 20 de julho de 2007, pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPESP, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se no perímetro da área envoltória de proteção do conjunto de bens tombados constituído pelo Parque da Independência e pelas antigas residências da Família Jafet e Instituições Assistenciais e de Ensino, e conforme a Resolução nº 11/CONPESP/2007, publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 05 de julho de 2007, referente a **REGULAMENTAÇÃO DE ÁREA ENVOLTÓRIA**, qualquer projeto ou intervenção no imóvel desta deverá ser submetido à prévia aprovação do CONPESP, e qualquer alteração na vegetação, especialmente arbórea, existente nos lotes e logradouros, bem como os projetos urbanísticos e demais interferências físicas a serem implantadas nos logradouros e áreas verdes deverão ser analisados pelo DPH e autorizados pelo CONPESP (artigos 4º e 5º da Resolução nº 11/CONPESP/2007), e, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **040.129.0104-4**.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
169.771

ficha
02

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 18 de agosto de 2006

R-5/M.169.771 em 25 de abril de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 496.018 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 30 de março de 2011, pelo 9º Tabelião de Notas desta Capital, livro nº 9.443, páginas nº 33, a proprietária, **IPIRANGA SPE S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 05.488.298/0001-44, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 6º andar, sala nº 7, na cidade de São Paulo, SP, em cumprimento aos instrumentos particulares datados de 27 de junho de 2003, 27 de junho de 2003 e 27 de abril de 2007, não registrados, transmitiu por **VENDA** feita a **EDINEIA RODRIGUES BENEGAS**, brasileira, empresária, RG nº 18.256.479-SSP/SP, CPF nº 083.890.118-24, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Xavier de Almeida, nº 918, ap. nº 172, Edifício Solar dos Diamantes, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$353.133,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

R-6/M.169.771 em 19 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 563.182 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 29 de outubro de 2013, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0651-E, páginas 179/182, a proprietária **EDINEIA RODRIGUES BENEGAS**, brasileira, empresária, RG nº 18.256.479-SSP/SP, CPF nº 083.890.118-24, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Xavier de Almeida, nº 918, apto 172, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **SILVIA REGINA REPE BIRNER**, administradora de empresas, RG nº 16.275.525-9-SSP/SP, CPF nº 053.310.198-03, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 1641, Inciso II do Código Civil Brasileiro, em 13 de novembro de 2009, com **MICHAEL BIRNER**, empresário, RG nº 2.921.223-6-SSP/SP, CPF nº 331.477.958-53, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Xavier de Almeida, nº 918, apto 172, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$900.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

R-7/M-169.771 em 18 de junho de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 599.961. (CÉDULA DE CRÉDITO).

Pela cédula de crédito bancário nº 00333554300000020070, emitida em 5 de junho de 2015, completada com anexo de mesma data, os proprietários,

continua no verso



matrícula

169.771

ficha

02

verso

SILVIA REGINA REPE BIRNER, administradora de empresas, RG nº 16.275.525-9-SSP/SP, CPF nº 053.310.198-03, e, seu marido, **MICHAEL BIRNER**, empresário, RG nº 2.921.223-6-SSP/SP, CPF nº 331.477.958-53, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 1641, Inciso II do Código Civil Brasileiro, em 13 de novembro de 2009, residentes e domiciliados na Rua Xavier de Almeida, nº 918, ap. nº 172, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida constituída pela **MSE SYSTEMS COMÉRCIO DE MÁQUINAS GRÁFICAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.353.263/0001-60, com sede na Avenida Paes de Barros, nºs 3.564 e 3.580, na cidade de São Paulo, SP, no valor de **R\$1.859.828,36**, que será paga na praça de São Bernardo do Campo, neste Estado, em 48 parcelas, com a taxa de juros (efetiva) de 2,110% ao mês e 28,48% ao ano, vencendo a primeira parcela em 4 de agosto de 2015 e a última em 4 de julho de 2019, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-8/M-169.771 em 14 de julho de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 623.900 (ADITAMENTO).

Do aditivo de 09 de dezembro de 2015, entre partes de um lado na qualidade de credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, de outro na qualidade de devedora **MSE SYSTEMS COMÉRCIO DE MÁQUINAS GRÁFICAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.353.263/0001-60, com sede na Rua Lino Coutinho, nº 1325, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, e como avalistas **SILVIA REGINA REPE BIRNER**, empresária, RG nº 16.275.525-9-SSP/SP, CPF nº 053.310.198-03, e seu marido **MICHAEL BIRNER**, empresário, RG nº 2.921.223-6-SSP/SP, CPF nº 331.477.958-53, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Rua Xavier de Almeida, nº 918, apto 172, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, de pleno e comum acordo aditaram a cédula de crédito bancário registrada sob nº 7 nesta matrícula, para constar a alteração do "fluxo

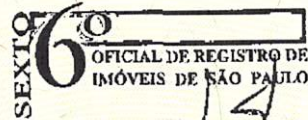
continua na ficha 03



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
169.771

ficha
03



CNS n.º
14293-5

São Paulo, 18 de agosto de 2006

de pagamento", passando a parcela de nº 1 a ter vencimento em 20 de janeiro de 2016, e a última ou de nº 60, a ter vencimento em 20 de dezembro de 2020, os valores das prestações já se encontram acrescidos da taxa de juros de 1,26% a.m. As alterações ora ajustadas não constituem novação da dívida, permanecendo inalteradas e ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas, condições e garantias constantes da cédula ora aditada, e que não foram expressamente alteradas pelo presente aditamento, o qual passa a parte integrante e inseparável da referida cédula.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-9/M.169.771 em 26 de setembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 667.719 (CONSOLIDAÇÃO).

Por certidão de 13 de agosto de 2018, deste Registro de Imóveis, completada com requerimento de 11 de setembro de 2018, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo, SP, tendo em vista que, a seu requerimento inicial protocolizado em 08 de junho de 2018, neste Registro de Imóveis, intimei os fiduciários **SILVIA REGINA REPE BIRNER**, brasileira, empresária, RG nº 16.275.525-9-SSP-SP, CPF nº 053.310.198-03, casada sob o regime da separação total de bens, residente e domiciliada na Rua Xavier de Almeida, nº 918, apto 172, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP e a devedora **MSE SYSTEMS COMÉRCIO DE MÁQUINAS GRÁFICAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 06.353.263/0001-60, com sede na Rua Lino Coutinho, nº 1.325, Ipiranga, para satisfazerem no prazo de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciários tenham purgado a mora, sendo o valor da consolidação de **R\$1.859.728,36**, decorrente do registro feito sob nº 7 e averbação sob nº 8 nesta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

AV-10/M.169.771 em 26 de setembro de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 667.719 (LEILÃO CONSOLIDAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que após a consolidação averbada sob nº 9 nesta matrícula, aguarda-se-á o leilão ou

continua no verso



14293-5-795001-810000-0918

matrícula

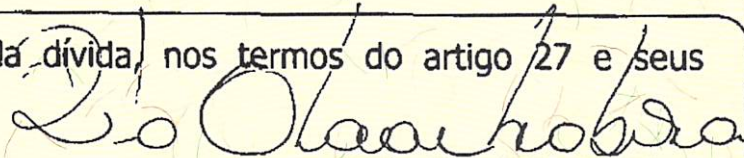
169.771

ficha

03

verso

leilões e conseqüente quitação da dívida, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1.997.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

SEXTO

6º

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

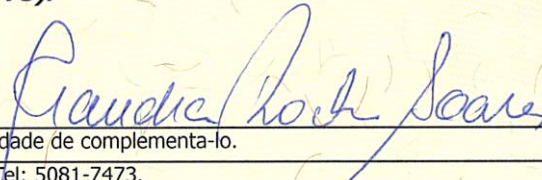
Protocolo nº 667719

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO ainda, que em 19/09/2018, foi prenotado sob nº 674493 (Instrumento Particular) com prioridade por 30 dias, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art.186 c/c 205 da Lei 6.015/73).

São Paulo, 26 de setembro de 2018.

Cláudia Rocha Soares, Escrevente Autorizada.



A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementa-lo.

Avenida Lins de Vasconcelos, 2376, Vila Mariana - Tel: 5081-7473.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 15, letra c, e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Selo Digital: 1429353C3145EF00667719189

